

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

DATOS DEL LOTE

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

OBSERVACIONES

CANCEL

$$\begin{array}{r} 129090 \\ \hline 1545 \end{array}$$

2000

2015	13	08	01	P04.250
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ROSA ANTONIETA DELGADO
ANCHUNDIA A FAVOR DEL SEÑOR JOSE FERNANDO MEJIA SERRANO.-

CUANTIA: USD \$ 60,000.00.-

COPIA: PRIMERA

JUNIO 12 DEL 2015.-

1110363

COPIA ¹

2015	13	08	01	P04.250
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ROSA ANTONIETA DELGADO ANCHUNDIA A FAVOR DEL SEÑOR JOSE FERNANDO MEJIA SERRANO.-

CUANTIA: USD. \$ 60,000.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Junio del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora ROSA ANTONIETA DELGADO ANCHUNDIA, de estado civil Soltera, por sus propios y personales y a quien se denominara "PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor JOSE FERNANDO MEJIA SERRANO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se denominará "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas:



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora ROSA ANTONIETA DELGADO ANCHUNDIA, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se le denominará "PARTE VENDEDORA", y por otra parte el señor JOSE FERNANDO MEJIA SERRANO, por sus propios derechos y personales derechos, parte a la cual se le denominara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora Rosa Antonieta Delgado Anchundia, declara que es dueña y propietaria del solar y vivienda número Tres de la Manzana T, de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la Parroquia Manta de la ciudad de Manta; solar que lo adquirió por compra a la Compañía El Cercado S.A., mediante escritura Pública de Compraventa, entrega de Obra e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintiuno de Agosto del dos mil seis, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diez de Octubre del dos mil seis; Posteriormente realizaron escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el veinticuatro de Junio del dos mil catorce, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de Junio del dos mil catorce.

Factura: 001-003-000004848



20151308001P04250

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P04250					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302225564	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEJIA SERRANO JORGE FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308855753	ECUATORIANA	COMPRADOR	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		60000.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

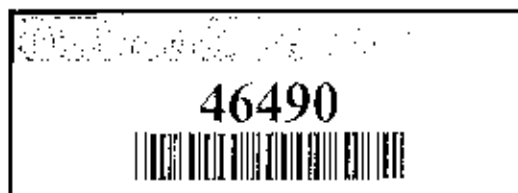
Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y Calle Pública; por Atrás, diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote número cuatro; y por el Costado Izquierdo, veinte metros y lindera con lote número dos. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- Dentro de este lote esta construida una villa de Dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio Natural/vidrio clara, puertas Madera, pisos de H.S. losa de H.A..- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la parte vendedora por medio del presente instrumento, declara que hoy tiene a bien dar en venta real, y enajenación perpetua a favor de la parte compradora la totalidad del lote de terreno y villa descrito en la cláusula anterior, consistente el solar número Tres de la Manzana "T", de la Urbanización "Ciudad del Sol", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que queda dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, diez metros y Calle Pública; por Atrás, diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote número cuatro; y por el Costado Izquierdo, veinte metros y lindera con lote número dos. Con una superficie



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- Dentro de este lote esta construida una villa de Dos plantas, estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de aluminio Natural/vidrio clara, puertas Madera, pisos de H.S. losa de H.A.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de SESENTA MIL 00/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el predio materia de la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACION.**- LOS OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA:**

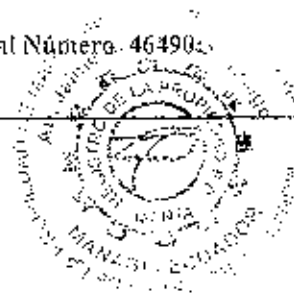


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46490.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de junio de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar número TRES de la Manzana "T", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros, calle pública. POR ATRÁS: diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros y lindera con lote número cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lindera con lote número dos. Todo lo cual da una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137	10/10/2006	16.467
Compra Venta	Compraventa	2.276	10/10/2006	31.066
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	858	27/06/2014	17.206

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: *martes, 10 de octubre de 2006*

Tomo: *1* Folio Inicial: *16.467* - Folio Final: *16.502*

Número de Inscripción: *1.137* Número de Repertorio: *4.713*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*

Nombre del Cantón:

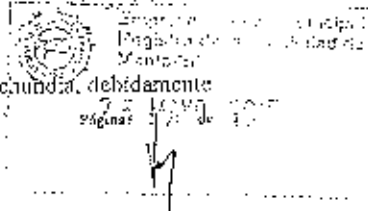
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 24 de agosto de 2006*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La señora Rosa Antonieta Delgado Anchundia, debidamente





representada por su Apoderada señora Lilia Maribel Delgado Anchundia.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2276	10-oct-2006	31066	31086

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 10 de octubre de 2006

Tomo: 1. Folio Inicial: 31.066 - Folio Final: 31.086

Número de Inscripción: 2.276 Número de Repertorio: 4.912

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

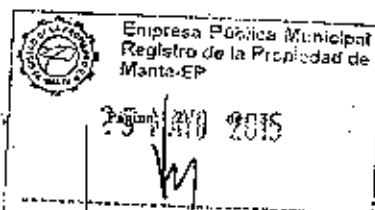
a.- Observaciones:

La Señora. Rosa Antonieta Delgado Anchundia, debidamente representada por su apoderada señora. Lilia Maribel Delgado Anchundia, según consta del poder.

Inmueble consistente en el solar número TRES de la manzana "T", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: diez metros, calle pública. Por Atrás: diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; Por el Costado Derecho: veinte metros y lindera con lote número cuatro; Por el Costado Izquierdo: veinte metros y lindera con lote número dos. Todo lo cual da una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos plantas estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento ventanas de Aluminio Natural/ vidrio Clara, puertas Madera, pisos de H.S. losa de H.A.

ENTREGA DE OBRA.- El Sr. Arquitecto Carlos Andres Chaw Macias, declara que mediante contrato de construcción celebrado por ELART S.A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para esta última la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número TRES, Manzana "T" de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del Sol, ampliamente descrita, de la cual hace formal entrega en este acto, la Sra. Rosa Antonieta Delgado Anchundia, representada mediante poder general otorgado a favor de la Sra. Lilia Maribel Delgado Anchundia, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectónica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



6.5.12

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	Soltero	Manta
Constructor	09-08880628	Chaw Macias Carlos Andres	Casado(*)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

3 / 2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 27 de junio de 2014

Tomo: 44 Folio Inicial: 17.206 - Folio Final: 17.212
Número de Inscripción: 858 Número de Repertorio: 4.832
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anonima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	(Ninguna)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1137	10-oct-2006	16467	16502

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:13:55 del lunes, 25 de mayo de 2015

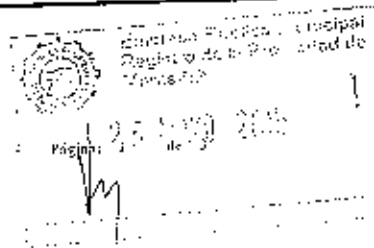
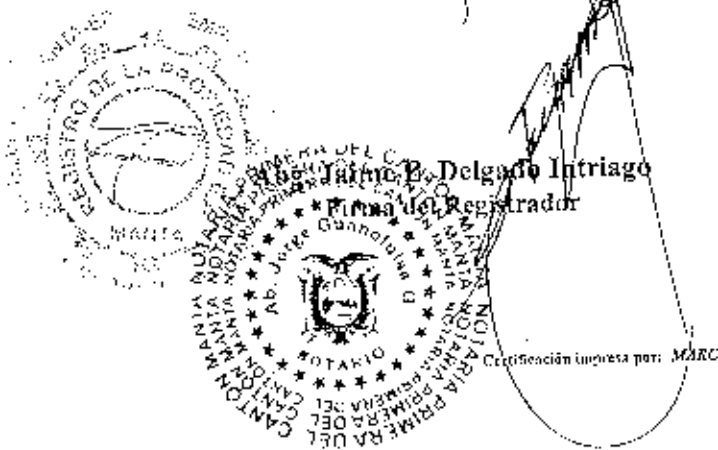
A petición de: *Romelio G. G. G.*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chacón*
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101252

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

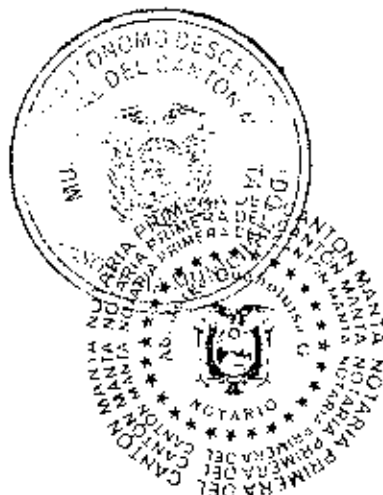
DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta,1 de Junio..... de 20.....15.

VALIDO PARA LAS CLAVES
1292303000 MZ-T LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL

Manta, uno de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
EVA JIMENEZ RODRIGUEZ
REGISTRACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 123668

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 123668

No. Electrónico: 32038

Fecha: 27 de mayo de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-29-23-03-000

Ubicado en: MZ-T LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302225964

DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10000,00

CONSTRUCCIÓN: 35513,45

45513,45

Son: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TRECE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Dr. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 27/05/2015:15:07:49

455,13
136,53
592,67
50,82
642,49

COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

Serie

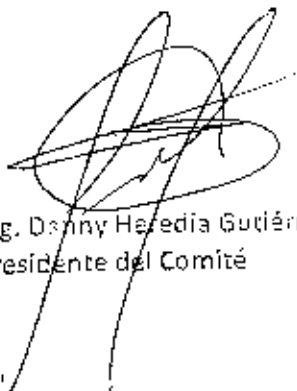
CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alicuotas de mantenimiento de la Villa T-03.

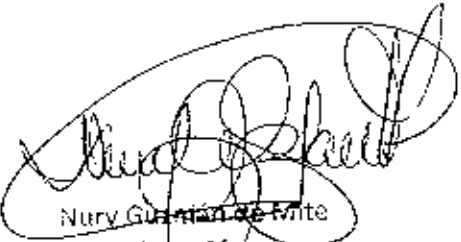
La vivienda se encuentra registrada con el Código Catastral No. 1292303000 en el Municipio del Cantón Manta, a nombre de DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA con Cedula de Identidad No. 1302225964

Autorizo al Señor DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Junio 03 de 2015



Ing. Danny Haredia Gutiérrez
Presidente del Comité



Nury Guzmán de Mite
Administración



Oficio Nro. MIDUVI-DPMM-2015-0286-O

Portoviejo, 05 de abril de 2015

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

Licenciado

Franklin Efraín Palacios Montesinos

Presidente

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URB. CIUDAD DEL SOL

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-DPMM-2015-0358-E de fecha 19 de marzo del 2015, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, ante lo cual cumplo con informarle lo siguiente:

La Dirección Provincial del MIDUVI - MANABÍ, una vez que ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, al amparo de lo establecido en el inciso segundo del artículo 11 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales y Ciudadanas, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 22 de febrero 2015; la misma que estará en vigencia hasta el 22 de febrero del 2017, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	130787551-6
Vicepresidente	Peter Paul Stronge Chávez	130556701-6
Secretaría	Karina Elizabeth Mero Piguave	130826132-8
Tesoroero	John Patrick Blinckhorn Nuques	090884924-3
Primer Vocal	Dolores Eugenia Vázquez Vázquez	171320333-7
Segundo Vocal	Malcolm Vinicio Favian Alcívar Giler	130391059-8
Tercer Vocal	Humphrey Xavier Rubio Tobar	170953438-0
Primer Vocal Suplente	Frank Jefferson García Macías	130624231-2
Segundo Vocal Suplente	Jorge Rafael Roca Sión	130086204-0
Tercer Vocal Suplente	David Elisen Murillo Almeida	091374363-9

Cabe indicar, que sólo se ha procedido a registrar las dignidades descritas en el cuadro que antecede, puesto que, de conformidad al Estatuto en vigencia del **COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL**, específicamente en el art. 18 establece: "El Directorio es el Organismo Administrativo de la organización y estará conformado: a) Presidente, b) Vicepresidente, c) Secretario, d) Un Prosecretario, e) Tesorero, f) Tres vocales principales, g) Tres vocales suplentes, h) Un coordinador, i) Un Síndico".

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los

0000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

130787551-6

ESTADO DE
CIUDADANA
FELICITAS TACORRE
HEREDIA GUTIERREZ
DANNY HUMBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ESTADO CIVIL
SUPERIOR

PROCESO / CALIFICACIÓN
SOLICITUD COMERCIAL

W030412304

APellidos y Nombres del Padre
HEREDIA PICO ROBERTO HUMBERTO

Apellidos y Nombres de la Madre
GUTIERREZ ALAYR EL SA FLORENTA

LUGAR Y FECHA DE EMISSION
JPLAFA
2012-10-02

FECHA DE EXPIRACION
2022-10-02

[Signature]

[Signature]



002

002 - 0080

1307875516

HEREDIA GUTIERREZ DANNY HUMBERTO

MANABÍ

PROVINCIA

MANABÍ

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANABÍ

MURRIENSA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA MANABÍ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

Teléfono: 1360020070000

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2611777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000061644

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000

DATOS DEL CONTRATO

302225964

CIVRUC: DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA
NOMBRES: MZ-T LT.03 CIUDAD DEL SOL
RAZÓN SOCIAL: MZ-T LT.03 CIUDAD DEL SOL
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

373986

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO FAMELA
CAJA: 27/05/2015 10:46:28
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO-HASTA: martes, 24 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE DE PAGO VALEZ SIN REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 12 y Calle 3 - Tel: 2611-479 / 2611-117

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000300426

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en: MANTA en la parroquia MANTA			1-29-23-03-000	200.00	45513.45	174316	380426
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1302225964	DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA	MZ-T LT.03 L'RS. CIUDAD DEL SOL	Impuesto principal		455.13		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		136.04		
			TOTAL A PAGAR		591.67		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		591.67		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
130956763	MEJA SERRANO JOSE FERNANDO	NA			0.00		

EMISION: 6/1/2015 3:50 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECATACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle B - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000390425

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-29-23-03-000	200,00	45513,45	174315	390425
6/1/2015 3:49							
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1302225384	DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA	MZ-T LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		47,97		
			TOTAL A PAGAR		48,97		
			VALOR PAGADO		48,97		
			SALDO		0,00		
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1303856753	MEJIA SERRANO JOSE FERNANDO	NA					

EMISION: 6/1/2015 3:49 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 9811-419/2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000331886

6/12/2015 3:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA \$50505.00 CANCELÓ POR AVALUO C. \$45671.45 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA				0.00	0.00	176213	391396
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
302225984	DELEGADO ANCHUNCI A ROSA ANTONIELA	NA	Impuesto principal		44.87		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		43.48		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		188.33		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		188.33		
1308860753	MEJIA SERRANO JOSE FERNANDO	NA	SALDO		0.00		

EMISIÓN: 6/12/2015 3:08 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

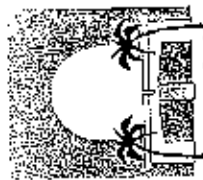




5/18/2015 3:34

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-23-03-000	200,00	\$ 42.502,54	MZ-T 17.03 CIUDAD DEL SOL	2015	184325	380568
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA		1303225984	Costa Judicial			
5/18/2015 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,00	(\$ 0,34)	\$ 16,66
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,35	(\$ 1,09)	\$ 3,26
			MEJORAS 2012	\$ 4,20	(\$ 1,05)	\$ 3,15
			MEJORAS 2013	\$ 7,97	(\$ 1,99)	\$ 5,98
			MEJORAS 2014	\$ 8,42	(\$ 2,11)	\$ 6,31
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 48,28	(\$ 11,57)	\$ 36,71
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,63		\$ 10,63
			TOTAL A PAGAR			\$ 80,70
			VALOR PAGADO			\$ 80,70
			SALDO			\$ 0,00

Elaborado por: [illegible]
[illegible]
[illegible]



Ciudad del Sol
VIVIR COMO LO SOÑASTE

VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

Si usted está leyendo estas líneas significa que ha tomado una de las mejores decisiones de su vida. Hemos dedicado lo mejor de nosotros para que personas como usted cristalice sus sueños y formen parte de esta realidad familiar que asegura su confort, seguridad y comodidad. Vivir en un lugar exclusivamente diseñado para usted se ha convertido en su privilegio personal. Su familia se lo agradecerá siempre.

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR.!

2

FECHA DE IMPRESIÓN:

FEBRERO DEL 2005 - IMPRENTA Y GRÁFICAS GUEVARA

APROBADO POR:

Dirección Planteamiento Urbano
Ilustre Municipalidad de Manta

FECHA DE APROBACIÓN:

16 de Noviembre del 2004

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS-
La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de edificación, áreas de implantación, alturas de edificación, lotes, superficies mínimas, densidades, áreas de estacionamiento de vehículos, garajes, veredas, reitros, estacionamientos de vehículos, etc., para la construcción de viviendas unifamiliares.
AQUÍ HAY UNA NOVELA

lencial
 vivienda Unifamiliar (AR)
 vivienda Multifamiliar (ARC)
 cedida al Municipio

Comercial
Vivienda Unifamiliar (AR)
Vivienda Multifamiliar (ARC)
Residencia al Municipio
Destinadas a vía principal y secundarias (VE), por el lado de las áreas libres,
AVG)
comercial (AC)
Recreacional o Club House (AVR)
de Reserva (AR)

DENSIDAD.- Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

Para Viviendas Unifamiliares	350 Hab. Por Hectárea neta
Para Viviendas Multifamiliares	500 Hab. Por Hectárea neta
En general	180 Hab. Por Hectárea bruta

idades de la Urbanización son las siguientes:

350 Hab. Por Hectárea neta
500 Hab. Por Hectárea neta
180 Hab. Por Hectárea bruta

En general:

DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-
Unidad Unifamiliar

a) esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o rehabilitación de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano de zonificación con la simbología ARI, siempre y cuando se apege a los artículos anteriores y con la autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, al se debe presentar gráficamente

habitabilidad.
El máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por vivienda y por solar.

al área de terminación los planos establecidos y aprobados por el Municipio.

ende Implantación: COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.
 taje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por
 ciento de la superficie total del solar.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a destiacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagar además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios de la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

A-4 37 DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

reglamento. En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que dictan las ordenanzas y leyes municipales.

4-4-23 DOCUMENTOS INTEGRANTES:-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:
Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

Upheld by the Supreme Court

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con cresta hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

B. Instalaciones Eléctricas.

Esta prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

C. Infraestructura.

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios deseen realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pícus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

ART. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

ART. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

ART. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de agua para la alimentación dentro del solar.

Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener en las calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las se repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del solar.

Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del solar, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicoactivas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar, que realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

El propietario de los solares responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios ocasionados por los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las construcciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que cumpla a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos estructurales y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se construirán edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas vistas a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se permita una distancia de tres metros (3,00 m.) entre el plano vertical más saliente de la línea de lindero con el vecino.

Se construirán ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén al menos a una altura de tres metros (3,00 m.) desde el nivel del piso (1,80 m.) desde el antepecho esté en el caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté a una altura de ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m.)

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1.- En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resulten nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m.).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m.) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (3,00 m.).



24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecerán una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto. Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quiénes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

minantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente se prohíbe modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los edificios deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del pavimento y los sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el drenaje de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización, pero no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que sea de uso público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin, tales como las principales vialidades y parques de la urbanización.

Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el sistema de esta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del principal.

Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que, en presencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, la velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la zona.

podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a los escapes de escape, escape de vapor, escape de aceite, escape de gases, escape de líquidos, escape de vapores, escape de gases, escape de líquidos, escape de vapores, etc.

estará prohibido el uso de puros para fines que no sean de prevención de res.

Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su jurisdicción mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido proveniente de sus propiedades para que no trascienda fuera de ellas.

os propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización estarán os a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de montes desperdicios, etc.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afecten directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la urbanización.

§ 9.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

9.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aone llos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

30.10 No cometió disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda a las vecindades.

19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3,099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, closet o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotoría.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Cada vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios, no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

7.1.5. Área Libre.- El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo
El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00 m).

7.1.9. Cerramientos.

Frontal.- No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (2,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de adorno que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el linderos norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este linderos llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00072185



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR Y CONSTRUCCION . . . perteneciente a DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONIETA ubicada . . . MZ-T LT.03 URB. CIUDAD DEL SOL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE . . . asciende a la cantidad de \$45513.45 CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TRECE DOLARES CON 45/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPAVENTA



01 JUNIO 2015

Manta, de del 20

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA
MANTO, MANABÍ
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANÍA No. 130985675-3
MEJIA SERRANO JOSE FERNANDO
 MANABI/MANTA/MANTA
 30 SEPTIEMBRE 1983
 005 0116 02614 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1983



Jose Mejia Serrano

ECUATORIANA*****

V2443V4442

SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE ROBERTO MEJIA LOOR
 MARIA LUISA SERRANO FLORES
 MANTA 01/12/2010
 01/12/2022



REN 3421507

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
060
060 - 0040
 NÚMERO DE CERTIFICADO
MEJIA SERRANO JOSE FERNANDO
 CÉDULA
1309856753
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 1, PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130222596-4
 DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONELA
 MANABI/MANTA/MANTA
 05 NOVIEMBRE 1954
 CII- 015 01076 E
 MANABI/MANTA
 MANTA
 1954
Rosa Delgado

ECUATORIANA *****
 SUELO
 SECRETARIA
 0437996
 12/04/2005

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONEJO NACIONAL ELECTORAL
 008
 008 - 0097
 1302225964
 DELGADO ANCHUNDIA ROSA ANTONELA
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA
 PARROQUIA 2
 ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Esta constancia se otorga a la
 sufragante en la Eleccion de Senadores
 23 de Febrero de 2005
 MANTA, MANABI, ECUADOR

del. n. 11

INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal validez del presente contrato. (firmado) Abogado Raúl González Melgar, MAT No. 13-1984-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Rosa Delgado
ROSA ANTONIETA DELGADO ANCHUTIA.-
 C.C. No. 130222596-4



Jose Mejia S.
JOSE FERNANDO MEJIA SERRANO.-
 C.C. No. 130985675-3



[Signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO.....

**NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION**

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (17 FOJAS, ESCRITURA No.
4.250/2015).-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador



C. E. Leona Herrera

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	26/05/15	1130	QUIEN RECEPTA DCTOS.: 27/05/15	340
CLAVE CATASTRAL:	1292305			
NOMBRES y/o RAZÓN:	Dileida Anchundia Roca			
CEJULA DE IDENT. y/o RJC:				
CELUAR - TELNO:				
RUBROS				
IMPUESTO PRINCIPAL:				
SOLAR NO EDIFICADO:				
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:				
TASA DE SEGURIDAD:				
TIPO DE TRAMITE:				
CV				
FIRMA DEL USUARIO				
INFORME DEL INSPECTOR:				
FIRMA DEL INSPECTOR:				
FECHA:				
INFORME TÉCNICO:				
FIRMA DEL TÉCNICO				
FECHA:				
INFORME DE APROBACIÓN:				
FIRMA DEL DIRECTOR				

[Firma manuscrita]



46490



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 46490:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de junio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral-Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar número TRES de la Manzana "T", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: diez metros, calle pública. POR ATRÁS: diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros y lindera con lote número cuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte metros y lindera con lote número dos. Todo lo cual da una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.137 10/10/2006	16.467
Compra Venta	Compraventa	2.276 10/10/2006	31.866
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	858 27/06/2014	17.206

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1.- Hipoteca Abierta

Inscrito el: *martes, 10 de octubre de 2006*
Turno: I Folio Inicial: 16.467 - Folio Final: 16.502
Número de Inscripción: 1.137 Número de Repertorio: 4.713
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 21 de agosto de 2006*

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

A.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La señora Rosa Antonieta Delgado Anchundia, debidamente

representada por su Apoderada señora Lilia Maribel Delgado Anchundia.

h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2276	10-oct-2006	31066	31086

2 / Compraventa

Inserito el: martes, 10 de octubre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 31.066 - Folio Final: 31.086

Número de Inscripción: 2.276 Número de Repertorio: 4.912

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de agosto de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora. Rosa Antonieta Delgado Anchundia, debidamente representada por su apoderada señora, Lilia Maribel Delgado Anchundia, según consta del poder.

Inmueble consistente en el solar número TRES de la manzana "T", de la Urbanización "CIUDAD DEL SOL", ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán de la parroquia Manta de la ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: diez metros, calle pública. Por Atrás: diez metros y lindera con lote número trece de la Manzana U; Por el Costado Derecho: veinte metros y lindera con lote número cuatro; Por el Costado Izquierdo: veinte metros y lindera con lote número dos. Todo lo cual da una superficie total de Doscientos metros cuadrados.

DESCRIPCION DE LA VILLA; La villa es de dos plantas estructura de hormigón armado, paredes de bloque de cemento, ventanas de Aluminio Natural/ vidrio Clara, puertas Madera, pisos de H.S. losa de H.A.

ENTREGA DE OBRA.- El Sr. Arquitecto Carlos Andres Chaw Macias, declara que mediante contrato de construcción celebrado por ELART S.A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para esta ultima la villa de dos plantas, sobre el solar signado con el número TRES, Manzana "T" de la Primera Etapa de la Urbanización Ciudad del Sol, ampliamente descrita, de la cual hace formal entrega en este acto, la Sra. Rosa Antonieta Delgado Anchundia, representada mediante poder general otorgado a favor de la Sra. Lilia Maribel Delgado Anchundia, quien declara aceptar y estar plenamente conforme con la distribución arquitectonica, diseño y mas detalles de las villas y areas comunes de la Urbanización Ciudad del Sol, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto.



6.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	Soltero	Manta
Constructor	09-08880628	Chav Macias Carlos Andres	Casado(*)	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S.A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S.A		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 27 de junio de 2014

Tomo: 44 Folio Inicial: 17.206 - Folio Final: 17.212

Número de Inscripción: 858 Número de Repertorio: 4.832

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000068234	Banco Pichincha Compañía Anónima Sucurs		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000064457	Delgado Anchundia Rosa Antonieta	(Niaguta)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1137	10-oct-2006	16467	16502

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:13:55 del lunes, 25 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio de Loja
RUC: 136000880001
Dirección: Av. 42 y Calle 9 • Telf: 2611-378 • 2611-377

DE CRÉDITO No. 111/2015

5/18/2015 3:34

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
12873-03-000	200,02	\$ 42.500,54	VEHICULO CIUDAD DE LOJA	2015	194525	360668
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DELCADO ANCHUNDIA ROSA ANTONETA		1301275694	Costa Judicial			
5/18/2015 12:00 CARRERA VARGAS			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,00	(\$ 2,34)	\$ 14,66
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE L.P.V.			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,35	(\$ 1,09)	\$ 3,26
			MEJORAS 2012	\$ 4,24	(\$ 1,05)	\$ 3,19
			MEJORAS 2013	\$ 7,97	(\$ 1,99)	\$ 5,98
			MEJORAS 2014	\$ 8,42	(\$ 2,11)	\$ 6,31
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,23	(\$ 1,57)	\$ 14,66
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,03		\$ 10,03
			TOTAL A PAGAR			\$ 60,70
			VALOR PAGADO			\$ 81,70
			SALDO			\$ 11,00